

Exploitatie: 0149 Hoogveld-Zuid N-ged 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 1

ALGEMEEN

Exploitatiecode : 0149
Omschrijving : Hoogveld-Zuid N-ged 2016
Startdatum : 1-1-2016
Einddatum : 1-1-2037
Prijspeildatum : 1-1-2017
Periode lengte : 12 maanden

Parameters	: Renteverlies	3,50% 01-2016 /	0,00% 01-2037
	Rentewinst	3,50% 01-2016 /	0,00% 01-2037
	Kostenst. B VERWERVING	1,50% 01-2017 /	0,00% 01-2037
	C BOUWRIJPMAKEN	1,50% 01-2017 /	0,00% 01-2037
	D NUTSVOORZIENINGEN	1,50% 01-2017 /	0,00% 01-2037
	F DIVERSEN	1,50% 01-2017 /	0,00% 01-2037
	P PLANKOSTEN	1,50% 01-2017 /	0,00% 01-2037
	R FINANCIERINGSKOSTEN	0,00% 01-2017 /	0,00% 01-2037
	Opbr.st. B BIJDRAGEN	0,00% 01-2017 /	0,00% 01-2037
	F GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN	0,50% 01-2017 /	0,00% 01-2037
	X ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	0,50% 01-2017 /	0,00% 01-2037

Toelichting : De exploitatie is opgezet vanuit de boekwaarde per 1-1-2016. Deze grex heeft betrekking op de gronden gelegen in de hoek Kromstraat, Zeelandsedijk en de Venstraat. Op basis van de uitgangspunten voor bedrijfsterreinen (16.000 m2 uitgifte gemiddeld per jaar voor alle bedrijfsterreinen) is het stellige voornemen om in dit gebied vanaf uiterlijk 2024 bedrijfsterrein uit te geven. Dit is na het nagenoeg vol zijn van het plangebied Goorkens. Dit plangebied dient dan ook in aansluiting op Goorkens te voorzien in o.a. de mogelijkheid om ook kleinere percelen te kunnen uitgeven. De exploitatie loopt dan door tot en met 2036. De grex sluit met een gecalculeerd nadelig saldo van ca € 1,8 mln (NCW per 1-1-2016). Ter afdekking hiervan is een voorziening beschikbaar.

Exploitatie: 0149 Hoogveld-Zuid N-ged 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 2

GESPLITSTE SAMENVATTING MARKTPRIJSBEREKENING

KOSTEN =====	BOEKWAARDE =====	BEGROOT =====	TOTAAL =====
VERWERVING	5.957.167	373.915	6.331.082
BOUWRIJPMAKEN	5.909	2.461.500	2.467.409
NUTSVOORZIENINGEN	0	330.000	330.000
DIVERSEN	15.001	75.000	90.001
PLANKOSTEN	356.302	382.309	738.611
FINANCIERINGSKOSTEN	2.343.001	0	2.343.001
	-----	-----	-----
TOTAAL KOSTEN	8.677.380	3.622.724	12.300.104
	=====	=====	=====

OPBRENGSTEN =====			
BIJDRAGEN	25.271	0	25.271
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN	0	15.470.000	15.470.000
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	143.225	0	143.225
	-----	-----	-----
TOTAAL OPBRENGSTEN	168.496	15.470.000	15.638.496
	=====	=====	=====

RECAPITULATIE =====	
Totaal kosten op prijspeil 1-1-2017	12.300.104
Geraamde kostenstijging	527.256
Totaal opbrengsten op prijspeil 1-1-2017	15.638.496
Geraamde opbrengstenstijging	1.198.378
RenteVerlies	7.642.102
Negatief saldo per 1-1-2037	3.632.588
Negatief saldo per 1-1-2016	1.763.879

Printdatum: 31-3-2016 MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 3

[illegible]

[illegible]

Exploitatie: 0149 Hoogveld-Zuid N-ged 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 5

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN M2																		
Omschrijving	Totaal Generaal	Ger. tot 1-1-2016	Lopende verpl.	Totaal na 1-1-2016	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019	01-2020	01-2021	01-2022	01-2023	01-2024	01-2025	01-2026	01-2027	01-2028	01-2029
BIJDRAGEN =====																		
Overige bijdragen																		
Bijdragen van derden																		
Bijdragen uit Voorzieningen																		
SUBTOTAAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN =====																		
Bedrijfsterrein algemeen	110.500			110.500										6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
SUBTOTAAL	110.500	0	0	110.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN =====																		
Huur en pacht opbrengst																		
SUBTOTAAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL	110.500	0	0	110.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000

[illegible]

[illegible]

[illegible]

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN		
Omschrijving	01-2036	01-2037
BIJDRAGEN =====		
Overige bijdragen		
Bijdragen van derden		
Bijdragen uit Voorzieningen		
	-----	-----
SUBTOTAAL	0	0
	=====	=====
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN =====		
Bedrijfsterrein algemeen	2.240.000	182.420
	-----	-----
SUBTOTAAL	2.240.000	182.420
	=====	=====
ONTVANGEN HUREN EN PACTEN =====		
Huur en pacht opbrengst		
	-----	-----
SUBTOTAAL	0	0
	=====	=====
TOTAAL	2.240.000	182.420
	=====	=====

Exploitatie: 0149 Hoogveld-Zuid N-ged 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 10

[illegible]

Exploitatie: 0149 Hoogveld-Zuid N-qed 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 11

		BEREKENDE OPBRENGSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN										
Omschrijving		01-2026	01-2027	01-2028	01-2029	01-2030	01-2031	01-2032	01-2033	01-2034	01-2035	01-2036
BIJDRAGEN	0,00 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN	0,50 %	38.565	42.958	47.372	51.809	56.268	74.712	73.845	128.255	198.210	210.401	222.653
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	0,50 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL OPBRENGSTENSTIJGING		38.565	42.958	47.372	51.809	56.268	74.712	73.845	128.255	198.210	210.401	222.653
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF OPBRENGSTENSTIJGING		878.565	882.958	887.372	891.809	896.268	1.107.772	1.024.445	1.672.175	2.438.210	2.450.401	2.462.653

BEREKENDE OPBRENGSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN

Omschrijving		01-2037
BIJDRAGEN	0,00 %	0
GRONDUITGIFTE BEDRIJFSTERREINEN	0,50 %	19.135
ONTVANGEN HUREN EN PACHTEN	0,50 %	0

TOTAAL OPBRENGSTENSTIJGING		19.135
		=====
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF OPBRENGSTENSTIJGING		201.555
		=====

Exploitatie: 0149 Hoogveld-Zuid N-ged 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 13

FASERING VAN DE KOSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN													
Omschrijving	Een- heid	Eenh. Prijs	Totaal Generaal	Ger. tot 1-1-2016	Lopende verpl.	Totaal na 1-1-2016	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019	01-2020	01-2021	01-2022
BOEKWAARDE =====							8.508.884 =====						
VERWERVING =====													
Aankopen door gemeente			6.015.200	5.669.200		346.000				226.000		55.000	
Bijkomende kosten			143.675	121.760		21.915				14.500		3.500	
Sloopkosten			172.207	166.207		6.000		6.000					
SUBTOTAAL			6.331.082 =====	5.957.167 =====	0 =====	373.915 =====	0 =====	6.000 =====	0 =====	240.500 =====	0 =====	58.500 =====	0 =====
BOUWRIJPMAKEN =====													
Bouw en woonrijp maken			2.421.409	1.409		2.420.000							
Saneringskosten			46.000	4.500		41.500		21.500				20.000	
SUBTOTAAL			2.467.409 =====	5.909 =====	0 =====	2.461.500 =====	0 =====	21.500 =====	0 =====	0 =====	0 =====	20.000 =====	0 =====
NUTSVOORZIENINGEN =====													
Nutsvoorzieningen			330.000			330.000							
SUBTOTAAL			330.000 =====	0 =====	0 =====	330.000 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
DIVERSEN =====													
Diversen			6.788	6.788									
Planschade art 6.24 Wro			50.000			50.000							
Plankosten archeologie			33.213	8.213		25.000							25.000
SUBTOTAAL			90.001 =====	15.001 =====	0 =====	75.000 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	25.000 =====
PLANKOSTEN =====													
Plankosten absoluut			655.611	313.383		342.228		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	15.000
Beheers- en administratie kosten			83.000	42.919		40.081		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
SUBTOTAAL			738.611 =====	356.302 =====	0 =====	382.309 =====	0 =====	8.000 =====	8.000 =====	8.000 =====	8.000 =====	8.000 =====	18.000 =====
FINANCIERINGSKOSTEN =====													
Financieringskosten			2.343.001	2.343.001									
SUBTOTAAL			2.343.001 =====	2.343.001 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====	0 =====
TOTAAL			12.300.104 =====	8.677.380 =====	0 =====	3.622.724 =====	8.508.884 =====	35.500 =====	8.000 =====	248.500 =====	8.000 =====	86.500 =====	43.000 =====

[illegible]

Exploitatie: 0149 Hoogveld-Zuid N-ged 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 15

			FASERING VAN DE KOSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN			
Omschrijving	Een- heid	Eenh. Prijs	01-2034	01-2035	01-2036	01-2037
BOEKWAARDE =====						
VERWERVING =====						
Aankopen door gemeente						
Bijkomende kosten						
Sloopkosten						
SUBTOTAAL			0	0	0	0
			=====	=====	=====	=====
BOUWRIJPMAKEN =====						
Bouw en woonrijp maken			37.000	20.000	15.000	
Saneringskosten						
SUBTOTAAL			37.000	20.000	15.000	0
			=====	=====	=====	=====
NUTSVOORZIENINGEN =====						
Nutsvoorzieningen						
SUBTOTAAL			0	0	0	0
			=====	=====	=====	=====
DIVERSEN =====						
Diversen						
Planschade art 6.24 Wro						
Plankosten archeologie						
SUBTOTAAL			0	0	0	0
			=====	=====	=====	=====
PLANKOSTEN =====						
Plankosten absoluut			10.000	8.716	7.817	
Beheers- en administratie kosten			706	500	163	
SUBTOTAAL			10.706	9.216	7.980	0
			=====	=====	=====	=====
FINANCIERINGSKOSTEN =====						
Financieringskosten						
SUBTOTAAL			0	0	0	0
			=====	=====	=====	=====
TOTAAL			47.706	29.216	22.980	0
			=====	=====	=====	=====

Exploitatie: 0149 Hoogveld-Zuid N-qed 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 16

		BEREKENDE KOSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN										
Omschrijving		Totaal Generaal	01-2016	01-2017	01-2018	01-2019	01-2020	01-2021	01-2022	01-2023	01-2024	01-2025
VERWERVING	1,50 %	18.429				7.269		3.590			7.570	
BOUWRIJPMAKEN	1,50 %	386.437						1.227			87.876	25.298
NUTSVOORZIENINGEN	1,50 %	54.594										
DIVERSEN	1,50 %	11.740							1.932			
PLANKOSTEN	1,50 %	56.056			120	242	365	491	1.391	4.018	4.119	6.641
FINANCIERINGSKOSTEN	0,00 %	0										
TOTAAL KOSTENSTIJGING		527.256	0	0	120	7.511	365	5.308	3.323	4.018	99.565	31.939
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF KOSTENSTIJGING		12.827.360	8.677.380	0	8.120	256.011	8.365	91.808	46.323	47.018	1.005.980	284.439

Exploitatie: 0149 Hoogveld-Zuid N-ged 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 17

		BEREKENDE KOSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN										
Omschrijving		01-2026	01-2027	01-2028	01-2029	01-2030	01-2031	01-2032	01-2033	01-2034	01-2035	01-2036
VERWERVING	1,50 %											
BOUWRIJPMAKEN	1,50 %	28.678	32.108	71.180	39.124	32.033	34.763	6.256	6.187	10.657	6.147	4.904
NUTSVOORZIENINGEN	1,50 %	14.339	16.054	17.795		6.407						
DIVERSEN	1,50 %		4.014				5.794					
PLANKOSTEN	1,50 %	6.811	5.218	3.025	3.326	3.377	2.780	2.703	2.905	3.084	2.832	2.609
FINANCIERINGSKOSTEN	0,00 %											
TOTAAL KOSTENSTIJGING		49.828	57.393	92.000	42.449	41.816	43.337	8.958	9.092	13.740	8.979	7.513
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF KOSTENSTIJGING		397.328	414.893	609.000	259.449	237.628	230.332	44.758	42.892	61.446	38.195	30.493
		=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

BEREKENDE KOSTENSTIJGING BIJ MARKTPRIJZEN		
Omschrijving		01-2037
VERWERVING	1,50 %	
BOUWRIJPMAKEN	1,50 %	
NUTSVOORZIENINGEN	1,50 %	
DIVERSEN	1,50 %	
PLANKOSTEN	1,50 %	
FINANCIERINGSKOSTEN	0,00 %	
TOTAAL KOSTENSTIJGING		----- 0
TOTAAL GENERAAL INCLUSIEF KOSTENSTIJGING		=====
		0
		=====

Exploitatie: 0149 Hoogveld-Zuid N-ged 2016

Printdatum: 31-3-2016

MutatieDatum: 23-3-2016

blad: 19

FINANCIERINGSBEHOEFTE, RENTEVERLIEZEN EN SALDO BIJ MARKTPRIJZEN

Datum	Kosten Prijspeil 1-1-2016	Kosten stijging	Kosten inclusief stijging	Opbrengst prijspeil 1-1-2016	Opbrengst stijging	Opbrengst inclusief stijging	Rente	Saldo
1-1-2016	8.508.884	0	8.508.884	0	0	0	0	-8.508.884
1-1-2017	35.500	0	35.500	0	0	0	-297.811	-8.842.195
1-1-2018	8.000	120	8.120	0	0	0	-309.477	-9.159.791
1-1-2019	248.500	7.511	256.011	0	0	0	-320.592	-9.736.394
1-1-2020	8.000	365	8.365	0	0	0	-340.773	-10.085.533
1-1-2021	86.500	5.308	91.808	0	0	0	-352.993	-10.530.335
1-1-2022	43.000	3.323	46.323	0	0	0	-368.561	-10.945.219
1-1-2023	43.000	4.018	47.018	0	0	0	-383.082	-11.375.320
1-1-2024	906.415	99.565	1.005.980	0	0	0	-398.136	-12.779.435
1-1-2025	252.500	31.939	284.439	840.000	34.194	874.194	-447.280	-12.636.961
1-1-2026	347.500	49.828	397.328	840.000	38.565	878.565	-442.293	-12.598.017
1-1-2027	357.500	57.393	414.893	840.000	42.958	882.958	-440.930	-12.570.883
1-1-2028	517.000	92.000	609.000	840.000	47.372	887.372	-439.980	-12.732.490
1-1-2029	217.000	42.449	259.449	840.000	51.809	891.809	-445.637	-12.545.767
1-1-2030	195.812	41.816	237.628	840.000	56.268	896.268	-439.101	-12.326.228
1-1-2031	186.995	43.337	230.332	1.033.060	74.712	1.107.772	-431.418	-11.880.206
1-1-2032	35.800	8.958	44.758	950.600	73.845	1.024.445	-415.807	-11.316.326
1-1-2033	33.800	9.092	42.892	1.543.920	128.255	1.672.175	-396.071	-10.083.113
1-1-2034	47.706	13.740	61.446	2.240.000	198.210	2.438.210	-352.909	-8.059.258
1-1-2035	29.216	8.979	38.195	2.240.000	210.401	2.450.401	-282.074	-5.929.127
1-1-2036	22.980	7.513	30.493	2.240.000	222.653	2.462.653	-207.519	-3.704.486
1-1-2037	0	0	0	182.420	19.135	201.555	-129.657	-3.632.588
TOTAAL	12.131.608	527.256	12.658.864	15.470.000	1.198.378	16.668.378	-7.642.102	

Percentage renteverlies t.o.v. kosten op startwaarde: 62,99 %

Negatief saldo per 1-1-2016 -1.763.880